PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA PRECONTRACTUAL

FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE.

FECHA DE ELABORACIÓN:	5/02/2024
DEPENDENCIA REQUIRENTE EN CONTRATACIÓN:	922210 – Centro Industrial y de Energías Alternativas.
ORDENADOR(A) DEL GASTO:	Linda De Jesús Tromp Villarreal – directora regional.
OBJETO:	Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Justificación	El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio de Trabajo, encargado de cumplir la función que corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país. Que el director general mediante Resolución No. 1-02039 del nueve (9) de octubre de 2023 "Por medio de la cual se reglamenta el trámite y suscripción de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en las Direcciones Regionales y Centros de Formación", la cual dispone en el artículo 2 que: "La Dirección Administrativa y Financiera, en virtud de las funciones establecidas en los numerales 2 y 25 del artículo 15 del Decreto 249 de 2004, emitirá los lineamientos para el trámite y la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los cuales serán de obligatoria observancia por parte de los Directores Regionales y Subdirectores de Centro". Que la Dirección Administrativa y Financiera mediante Circular No. 3-2023-000187 del nueve (9) de octubre de 2023, dio a conocer los lineamientos que deberán implementarse a nivel nacional para las solicitudes y/o suscripción de contratos de arrendamiento en la vigencia 2024, los cuales hacen parte de la presente circular y son de obligatorio cumplimiento Que el doctor Carlos Eduardo Robles Palomino, en calidad de subdirector del Centro Industrial y de Energías Alternativas del Servicio Nacional de aprendizaje – SENA, presentó mediante el aplicativo de Plan de Acción los formatos solicitados por la Dirección Administrativa y Financiera, debidamente diligenciados, a fin de justificar la necesidad de arrendar un bien inmueble en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, y satisfacer así la necesidad. Que la directora de la Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, mediante Comunicación Interna No. 44-9-2024-000385 del veinticuatro (24) de enero de 2024, solicitó al doctor Carlos Eduardo Robles Palomino, en calidad de subdirector del Centro Industrial y de Energías Alternativas, la presentación de la necesidad para la adelantar el proceso de selección. Que, en virtud de la anterior solicitud, el doctor Carlos Eduardo Robles Palomino, en calidad de subdirector del Centro Industrial y de Energías Alternativa, mediante Comunicación Interna No. 44-9-2024-000480 del veintiséis (26) de enero de 2024, allegó la necesidad para la contratación, adjuntando la siguiente documentación: a. Estudio de mercado.

	b. GIL-F-023 Formato Certificación de selección del inmueble. c. GIL-F-032 Formato validación de criterios y condiciones de SST. d. GIL-F-079 Formato Condiciones físicas y financieras. e. GIL-F-080 Formato de sistemas. f. GIL-F-081 Formato información criterios ambientales. g. GIL-F-082 Formato solicitud arrendamiento ambientes de formación. h. GIL-F-083 Formato capacidad instalada. i. Informe de inspección ambiental. j. Informe de inspección bomberos vigente. k. Solicitudes a entidades del Estado preferiblemente con instituciones educativas, (colegios, institutos técnicos, universidades, etc.), con espacios disponibles e idóneos para celebrar contratos de comodato o arrendamiento (mínimo 3). l. Respuestas emitidas por las entidades del Estado frente a la posibilidad de celebrar contratos de comodato o arrendamiento. m. Registro fotográfico a color con buena resolución de los espacios internos y externos del bien inmueble. n. Acta Comité de arrendamiento 2023. Que en virtud a la información registrada en los formatos GIL-F-082 Formato solicitud arrendamiento ambientes de formación y GIL-F-083 Formato capacidad instalada, el Centro Industrial y de Energías Alternativas, no cuentan con los ambientes de formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos necesarios, para atender los grupos de aprendices que recibirán formación durante la vigencia 2024, razón por la cual se hace necesario arrendar bienes inmuebles que, se destinarán para la formación que imparte el Centro en mención.
Análisis de Conveniencia	Que para la vigencia 2024, mediante la Resolución No. 1-00002 del dos (2) de enero de 2024, fueron asignados recursos presupuestales al Centro de Costos de la Dirección Regional por el rubro C-3603-1300-15-20305C-3603025-02 (Servicio de formación profesional integral), para atender esta necesidad. Que el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 249 del veintiocho (28) de enero de 2004 establece que es función de la directora regional asegurar que las políticas, objetivos, estrategias, planes, programas normas y procedimientos adoptados por la entidad se cumplan, para garantizar el cumplimiento de la misión del SENA. Que el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 249 del veintiocho (28) de enero de 2004 establece que es función de la directora regional asegurar que las políticas, objetivos, estrategias, planes, programas normas y procedimientos adoptados por la entidad se cumplan, para garantizar el cumplimiento de la misión del SENA. Que el el literal i del numeral 4º del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 establece que el arriendo de bienes inmuebles se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa. La Coordinadora del Grupo Mixto de Apoyo Administrativo mediante certificación expedida el primero (1º) de febrero de 2024, dejó constancia que una vez verificada la versión 4 del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2024 publicado el 30/01/2024 en la página web https://community.secop.gov.co/Public/App/AnnualPurchasingPlanManagementPublic/Index?currentLanguage=en&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, se constató que el contrato de arrendamiento se encuentra incluido en la línea 40 de éste. Por lo anteriormente expuesto, el SENA Regional Guajira requiere arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

3. INDIQUE LA LÍNEA O NUMERAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES AL QUE CORRESPONDE LA PRESENTE NECESIDAD.

Línea 40 de la versión 4 del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2024 publicado el 30/01/2024.

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Valor total estimado	Nombre del responsable	Dirección
80131502	44-1010-89 Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.	$92.000.000,00	Linda De Jesús Tromp Villarreal	441010

4. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015						
Ítem	**Grupo**	**Segmento**	**Familia**	**Clase**	**Producto**	**Descripción**
1	F	80	13	15	00	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

5. MADURACIÓN DEL PROYECTO.

No aplica.

6. OBJETO.

Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

6.1. ALCANCE DEL OBJETO.

No aplica

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR.

La Dirección de la Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, requiere un bien inmueble que cuente con tres (3) ambientes integrales para los cursos de Técnico en Cocina, Técnico en Mesa y Bar. El inmueble se encuentra calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, el cual cuenta con una extensión superficiaria de 300 M^2, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los linderos descritos en la escritura pública No. 445 del treinta (30) de julio de 1982 de la Notaría Primera de Riohacha, y con matrícula inmobiliaria No. 210-5942.

El inmueble será arrendado con los bienes muebles necesarios para el desarrollo de la formación:

Este inmueble será destinado única y exclusivamente para de Ambientes de Formación, por lo tanto, debe contar con las siguientes condiciones, de conformidad con lo establecido en la Circular No. No. 3-2013-00089 del nueve (9) de agosto de 2013:

1. Con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural.
2. Con tres (3) ambientes integrales de formación, cocina y bodega.
3. Con baños para damas y caballeros debidamente identificados y en óptimas condiciones de funcionamiento.
4. En buen estado, paredes pulidas y pintadas, buena iluminación, pisos en buen estado, cielo raso y aires acondicionados.

5. El inmueble debe ser seguro y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentarán resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.

El inmueble debe encontrarse a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas natural e impuesto predial. El arrendador asumirá los costos de dichos servicios durante la ejecución del contrato.

8. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Ver Anexo No. 1.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto total del contrato será de ochenta y seis millones cuatrocientos mil pesos ($86.400.000,00) Md/Cte., en el que se incluye IVA en los casos que aplique, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional, departamental y/o distrital de carácter legal, costos directos e indirectos.

9.1. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

Que para la vigencia 2024, de conformidad con lo relacionado en el anexo No. 7 de la Resolución 1-0002 del dos (2) de enero de 2024, en la cual se distribuyó el presupuesto para arrendamientos en la actual vigencia, se observa que para arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de cocina, mesa y bar, y manipulación de alimentos del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, fue aprobado un canon mensual por valor de ocho millones de pesos ($8.000.000,00) Mda/Cte.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses y veinticuatro (24) días, sin exceder en ningún caso del treinta y uno (31) de diciembre de 2024, se concluye que para el presente contrato de arriendo se requiere contar con recursos presupuestales del orden de ochenta y seis millones cuatrocientos mil pesos ($86.400.000,00) Md/Cte., en el que se incluye IVA en los casos que aplique.

10. ASPECTOS PRESUPUESTALES.

PRESUPUESTO		RUBRO	VALOR
Inversión	**x**	C-3603-1300-15-20305C-3603025-02	$86.400.000,00
Funcionamiento			

Nro. de CDP	Fecha de CDP	Fecha de Vencimiento del CDP	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
2624	02-02-2024	31-12-2024	101000	C-3603-1300-15-20305C-3603025-02	Nación	Ochenta y seis millones cuatrocientos mil pesos.	$86.400.000,00

Correrán por cuenta del Contratista todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y/o distritales, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se derive del presente proceso, así como el valor de la prima de las garantías y sus modificaciones.

Los gravámenes adicionales causados por la entidad son los que se mencionan continuación:

Gravámenes Adicionales Departamentales y/o Distritales	Porcentaje
Retefuente Servicios	3,5 %
Estampilla Por-Universidad de la Guajira	1 %
Estampilla Pro-Desarrollo Departamental	2 %
Estampilla Pro-Desarrollo Fronterizo	0,5 %
Estampilla Pro-Adulto Mayor	4 %

Estampilla Pro-Cultura	1,5 %
ICA	10*1000

11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La selección del Contratista se realizará a través de la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en lo dispuesto en el literal i del numeral 4º del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante respuesta a consulta No. 4201712000005061, en relación a la modalidad a emplear en la plataforma SECOP II manifestó que: "En el SECOP II los contratos de prestación de servicio se deben adelantar a través de la modalidad de contratación directa (sin oferta). Para el resto de las causales de contratación directa que establecen las normas en materia contratación pública Colombia se deben adelantar los procesos a través de la modalidad de contratación directa (con oferta) en la plataforma del SECOP II".

El proceso de selección y el contrato que se derive del presente proceso se regirá por lo dispuesto en la Constitucional Nacional, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Igualmente, se tendrán en cuenta las normas civiles y comerciales concordantes, las reglas previstas en el Pliego de Condiciones, y documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección.

12. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Contratación directa

13. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

13.1. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL.

Contrato de Arrendamiento	
Otro:	

14. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

14.1.1. OBLIGACIONES GENERALES.

14.1.1.1. Garantizar la ejecución del objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones técnicas, económicas y jurídicas estipuladas en el pliego de condiciones, y de acuerdo con la propuesta aceptada por la Entidad.

14.1.1.2. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, ya que es de propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.

14.1.1.3. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato, y por ningún motivo abandonar el efectivo cumplimiento del objeto contractual.

14.1.1.4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA, a través del funcionario responsable del control de ejecución acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

14.1.1.5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones que pudieran presentarse.

14.1.1.6. Reportar por escrito, de manera inmediata al SENA, a través del Supervisor designado, cualquier novedad, anomalía o situación irregular que se presente que pueda afectar la correcta ejecución contractual.

14.1.1.7. Entregar los informes específicos o extraordinarios referidos a la ejecución del contrato, cuando le sean solicitados por parte de quien ejerce el control y vigilancia del contrato.

14.1.1.8. Dar cumplimiento a las obligaciones con el Sistemas General de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos laborales), así como el SG-SST, y demás normas aplicables, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten.

14.1.1.9. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el

Contratista haya de emplear para la ejecución del presente contrato y presentar para el trámite de pagos, copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado.

14.1.1.10. Dar cumplimiento de las obligaciones que le aplican de conformidad con los artículos 2.2.4.1.3., 2.2.4.6.1., 2.2.4.6.4., y 2.2.4.6.8. del Decreto 1072 de 2015, y la Resolución 0312 de 2019.

14.1.1.11. Cumplir con los términos, condiciones y deberes de protección de datos personales de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y Decretos Reglamentarios, así como las normas que las modifiquen, aclaren, complementen o sustituyan.

14.1.1.12. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

14.1.1.13. Mantener vigentes las garantías otorgadas durante la ejecución del contrato.

14.1.1.14. Acatar las instrucciones que, para el desarrollo del contrato, imparta el SENA por conducto del Supervisor designado.

14.1.1.15. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere.

14.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

14.1.2.1. Entregar al SENA el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad (pintado, con chapas y llaves para cada ambiente, los sanitarios, baterías en perfecta funcionalidad) y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad de acuerdo con lo establecido en la norma ISO 45001, o las que la modifique o complemente.

14.1.2.2. Previo a la entrega, se debe elaborar de un acta de inventario firmada por las partes del contrato y el supervisor del contrato, que hará las veces de acta de inicio del contrato, la que incluirá un inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

14.1.2.3. Entregar y mantener el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de objeto y alcance del objeto de este contrato.

14.1.2.4. Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día y permitir su goce exclusivo y pacífico por parte del SENA, durante toda la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas.

14.1.2.5. Librar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble

14.1.2.6. Pagar puntualmente los servicios públicos, conectividad, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano.

14.1.2.7. Otorgar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, un plazo de treinta (30) de días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

14.1.2.8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, tasas, o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

14.1.2.9. Responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.

14.1.2.10. Constituir las pólizas de seguros descritas en los estudios previos.

14.1.2.11. Presentar oportunamente, para el pago, la factura correspondiente, recibos y planillas donde conste que se encuentra al día en el pago de salud, pensión y aportes parafiscales.

14.1.2.12. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el SENA o el supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.

14.1.2.13. Realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, el plazo máximo para atender dichas solicitudes no podrá ser mayor a diez (10) días hábiles.

14.1.2.14. Informar oportunamente al SENA todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon pactado en el contrato.

14.1.2.15. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato.

14.1.2.16. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua.

14.1.2.17. Garantizar que el servicio de internet sea estable y no presente intermitencia en la conectividad salvo en casos de fuerza mayor (mantenimiento de la red externa, caídas masivas del servicio, fallas en conectividad ajenas al proveedor, etc.).

14.1.2.18. Informar al SENA, con mínimo diez (10) días hábiles de anticipación, la necesidad de realizar cualquier tipo de mantenimiento al inmueble arrendado.

14.1.2.19. Cumplir con todas las exigencias requeridas por la entidad, en caso de no contar con alguna de ellas estará a cargo del Arrendatario suplir dicha necesidad, sin que genere reconocimiento alguno por parte de la entidad de las mejoras que de esa circunstancia se deriven.

14.1.2.20. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio, control de plagas y presentar los respectivos soportes al supervisor del contrato.

14.1.2.21. Las demás inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

14.2. OBLIGACIONES DEL SENA.

14.2.1.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado del uso, el cual se hará según las cláusulas de objeto y alcance del contrato.

14.2.1.2. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.

14.2.1.3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

14.2.1.4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

14.2.1.5. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.

14.2.1.6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

14.2.1.7. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, que salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, fuerza mayor o caso fortuito.

14.2.1.8. Suscribir juntamente con el Arrendador las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.

14.2.1.9. No variar las condiciones físicas del inmueble arrendado sin el consentimiento expreso del Arrendador.

14.2.1.10. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del Arrendador.

14.2.1.11. Las demás que se requieran para cumplir con el objeto pactado.

15. PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA.

No aplica.

16. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses y veinticuatro (24) días, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, ejecución del contrato, y activación del botón electrónico de inicio, sin exceder en ningún caso el treinta y uno (31) de diciembre del 2024.

16.1. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato que se llegare a suscribir como producto del presente proceso de selección, será ejecutado en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira.

Parágrafo. Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira.

16.2. FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO.

Pagos que se Realizarán Durante el Contrato	Determine el Porcentaje que Cada Pago Representa Frente al Valor Total del Contrato	Requisito para el Pago
Pago 1	5,06 %	Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación de la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales. El SENA efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley sobre el canon de arrendamiento, excluyendo las expensas como servicios públicos. En los demás casos, el Contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.
Pago 2	9,49 %	
Pago 3	9,49 %	
Pago 4	9,49 %	
Pago 5	9,49 %	
Pago 6	9,49 %	
Pago 7	9,49 %	
Pago 8	9,49 %	
Pago 9	9,49 %	
Pago 10	9,49 %	
Pago 11	9,49 %	

NOTA. Al momento de realizar los pagos a la Seguridad Social el Contratista deberá tener en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 244 de la Ley 1955 del veinticinco (25) de mayo de 2019, “Los trabajadores independientes con ingresos netos iguales o superiores a 1 salario mínimo legal mensual vigente que celebren contratos de prestación de servicios personales, cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del 40 % del valor mensualizado del contrato, sin incluir el valor del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales con ingresos netos iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente efectuarán su cotización mes vencido, sobre una base mínima de cotización del 40 % del valor mensualizado de los ingresos, sin incluir el valor del Impuesto al Valor Agregado (IVA). En estos casos será procedente la imputación de costos y deducciones siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario y sin exceder los valores incluidos en la declaración de renta de la respectiva vigencia.

Para ello, deberá presentar certificación suscrita por Contador Público en a que coste el valor de la utilidad obtenida del contrato, a fin de constatar que el valor pagado corresponda al cuarenta por ciento (40 %) de esta. Debe aportar copia legible de la Tarjeta Profesional y de la cédula de ciudadanía del Contador Público que hace tal declaración.

El SENA efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el Contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

Deberán ser tramitadas por el Contratista, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del SENA o costo para ella.

Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de la garantía única de cumplimiento en caso de que se le requiera, son de cargo exclusivo del Contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

El SENA efectuará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura de venta o su equivalente y demás documentos con todos los requisitos, en el SECOP II (Módulo Plan de Pago). Este desembolso estará sujeto a la disponibilidad de PAC.

NOTA. Las facturas de venta o su equivalente para el pago del contrato deben ser presentadas en números enteros, sin decimales.

16.3. PAGO DE ANTICIPOS.

Se Requieren Anticipos:	**SÍ:**		**NO:**	X	

17. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO.

El Contrato Requiere Interventoría:	**SÍ:**	
	NO:	**X**

De no Requerir Interventoría, o que la Misma no sea Integral (Jurídica, Técnica, y Económica), Indique las Condiciones de Idoneidad que Debe Cumplir Quién Realizaría la Supervisión:	Servidor público con experiencia mínima de un (1) año en supervisión de contratos de arrendamiento.
De conformidad con lo previsto en el Manual de Supervisión e Interventoría, Versión 5, con código GCCON-M-002, adoptado mediante Resolución 1-1471 del diecisiete (17) de noviembre de 2020, la directora regional designará quien ejerza la Supervisión del contrato.	

18. FORMA DE ADJUDICACIÓN

18.1. CLASIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará por el valor total de la oferta seleccionada.

El SENA no aceptará propuestas parciales, ni alternativas, ni de presupuestos y/o propuestas condicionadas, so pena de rechazo de la propuesta.

19. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLES.

De conformidad con lo estipulado en el numeral 1° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, la capacidad jurídica, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje. La exigencia de tales condiciones será adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor.

Los Evaluadores jurídicos, técnicos y económicos designados para el efecto, determinarán si las propuestas presentadas cumplen con los requisitos mínimos habilitantes para la participación en el proceso de selección, de conformidad con las condiciones señaladas en el presente Pliego de Condiciones. El SENA se reserva la facultad de comprobar la veracidad de la información y de los documentos aportados con la propuesta.

No podrán participar como oferentes las personas que estén incursas en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar de que trata la Constitución o en la Ley, en especial, las contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 1°, 2° y 3° de la Ley 1474 de 2011, el artículo 90 ibidem, y sus Decretos Reglamentarios, declaración que se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento con la presentación de la propuesta.

19.1. REQUISITOS HABILITANTES.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes son:

a. Capacidad Jurídica.
b. Capacidad Financiera (No aplica).
c. Capacidad Técnica.

19.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA.
Se verificará la Capacidad Jurídica con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos. No tiene ponderación su resultado es cumple o no cumple Las propuestas presentadas deben reunir todos los requisitos exigidos en este documento, y estar acompañadas de los documentos que se solicita, en el orden aquí establecido.

19.1.1.1. GCCON-F-061 ANEXO No. 4 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.
El proponente debe suscribir el modelo de Carta de Presentación contenido en el Anexo No. 4. El documento debe ser presentado en el formato y membrete SENA.

19.1.1.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.
Este debe ser expedido por la Cámara de Comercio de la Jurisdicción donde tenga su domicilio principal el proponente, con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario, contados retroactivamente a partir de la fecha de cierre de este proceso de Selección.

La no presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal no genera rechazo de plano de la oferta, por tratarse de un documento habilitante del proponente, que no incide en la calificación de la oferta.

La matrícula mercantil debe estar renovada tanto para el proceso como para la firma del Contrato.

19.1.1.2.1. OBJETO SOCIAL.
El objeto social del proponente debe estar relacionado con el objeto del contrato a suscribir, de manera que le permita a la persona natural o jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

19.1.1.2.2. CONSTITUCIÓN Y VIGENCIA.
El oferente que participe directamente dentro del proceso deberá haberse constituido por lo menos con un (1) año de anterioridad a la presentación de la oferta.

De conformidad con la Ley, el oferente para suscribir el respectivo contrato deberá acreditar que su duración no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de su suscripción.

Cuando la duración de la persona jurídica no se encuentre en el Certificado de Existencia y Representación Legal o en los Estatutos, se podrá aportar una certificación expedida por el Representante Legal del proponente que se entenderá expedida bajo la gravedad de juramento.

Si el proponente no cumple el requisito de constitución y vigencia establecido en este numeral, la oferta será evaluada como no cumple jurídicamente.

19.1.1.2.3. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR.
Si el Representante Legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección, para presentar oferta y/o para suscribir el Contrato, debe el proponente anexar los documentos que acrediten dicha autorización.

19.1.1.3. GCCON-F-063 ANEXO No. 5 CERTIFICACIÓN APORTES AL SGSS Y PARAFISCALES PERSONA NATURAL.
El proponente deberá certificar que al momento de la presentación de la propuesta que se encuentra a paz y salvo en el pago de seguridad social y aportes parafiscales cuando haya lugar. En el evento de no estar obligado, así deberá manifestarlo expresamente en la certificación. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento.

El proponente debe suscribir el modelo de Certificación Aportes al SGSS contenido en el Anexo No. 5. El documento debe ser presentado en el formato y membrete SENA.

19.1.1.4. GCCON-F-059 ANEXO No. 3 AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS.

El proponente debe suscribir el modelo de autorización notificación electrónica de Actos Administrativos contenido en el Anexo No. 3. El documento debe ser presentado en el formato y membrete SENA.

19.1.1.5. HOJA DE VIDA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE LA PERSONA NATURAL.

El proponente debe presentar la hoja de vida del Departamento Administrativo De La Función Pública debidamente diligenciada y suscrita.

19.1.1.6. CÉDULA DE CIUDADANÍA DE LA PERSONA NATURAL.

El proponente debe presentar copia legible de la cédula de ciudadanía.

19.1.1.7. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.

El proponente debe presentar copia legible certificado de libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados retroactivamente a partir del envío de la invitación a presentar oferta.

19.1.1.8. ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE.

El proponente debe presentar copia legible de la escritura pública del inmueble.

19.1.1.9. IMPUESTO PREDIAL VIGENTE DEBIDAMENTE PAGADO.

El proponente debe presentar copia legible del pago del impuesto predial vigente.

19.1.1.10. CERTIFICADO USO DEL SUELO.

El proponente debe presentar copia legible del pago del certificado de uso del suelo.

El SENA verificará en la evaluación y dejará evidenciado a través de la impresión de los certificados, la ausencia de responsabilidad fiscal, disciplinaria, penal y del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del futuro Contratista.

19.1.2. CAPACIDAD TÉCNICA

19.1.2.1. GCCON-F-065 ANEXO No. 6 CERTIFICADO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SG SST.

El proponente debe diligenciar y suscribir el Anexo No. 6. firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST, anexando la siguiente documentación: Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SST; y la Evaluación de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables (Artículo 2.2.4.6.1. del Decreto 1072 de 2015y Resolución 0312 de 2019), radicada ante la ARL o Ministerio de Trabajo.

19.1.2.2. FACTURAS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El proponente debe presentar copia legible de las facturas de pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y aseo, no mayor a un mes.

19.1.2.3. INFORME DE INSPECCIÓN BOMBEROS VIGENTE.

El proponente debe presentar copia legible del informe de inspección bomberos vigente.

19.1.2.4. CERTIFICACIÓN DE FUMIGACIÓN Y RECARGA DE EXTINTORES.

El proponente debe presentar copia legible de la certificación de fumigación y recarga de extintores.

19.1.3. EXPERIENCIA.

No aplica.

19.1.4. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS - CAPACIDAD FINANCIERA.

No aplica.

19.1.5. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.
No aplica.

19.2. REQUISITOS PONDERABLES.
No aplica.

20. ANÁLISIS DE RIESGOS.
Anexo No. 2 - Matriz de Riesgos.

21. GARANTÍAS.

X	**Cumplimiento.** Por el 10 % del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria, como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad.
X	**Calidad del Servicio.** Por el 10 % del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
X	**Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.** Por un valor asegurado de 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

22. LIMITACIÓN A LAS MIPYMES. No aplica.

INFORMACIÓN PARA LIMITACIÓN A MIPYMES				
¿El Proceso de selección es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000)?	**SÍ**	X	**NO**	

23. ACUERDOS COMERCIALES.

Indique si el Proceso está Cobijado por Acuerdos Comerciales		**Entidad Estatal Cubierta**	**Valor del Proceso de Contratación Superior al Umbral del Acuerdo Comercial**	**Excepción Aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación Cubierto por el Acuerdo Comercial**
		SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO
Alianza Pacífico	**Chile**	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	**El Salvador**	NO	NO	NO	NO
	Guatemala	NO	NO	NO	NO
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		NO	NO	NO	NO
Comunidad Andina		N/A	N/A	NO	NO

24. OTROS ASPECTOS.

VISITA PROGRAMADA:	**SÍ:**		**NO:**	X
Si sí se Requiere, Determine la Fecha, Hora, Lugar y Duración:				
MUESTRA:	**SÍ:**		**NO:**	X
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN:	**SÍ:**		**NO:**	X

25. IMPACTO SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL DE LA CONTRATACIÓN, LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DISEÑOS.
En atención a la influencia social, económica y ambiental que el SENA tiene en el ejercicio de sus funciones y, con el fin de propender por la implementación de los Criterios Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo, en lo que respecta a la contratación y ejecución del objeto contractual del presente proceso, se tomó en consideración lo siguiente:

25.1. ETAPA PRECONTRACTUAL

25.1.1. GCCON-F-065 ANEXO No. 6 CERTIFICADO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SG SST.

El proponente debe diligenciar y suscribir el Anexo No. 6. firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST, anexando la siguiente documentación: Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SST; y la Evaluación de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables (Artículo 2.2.4.6.1. del Decreto 1072 de 2015y Resolución 0312 de 2019), radicada ante la ARL o Ministerio de Trabajo.

26. CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA.

No aplica.

27. CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.

En atención a lo previsto en el parágrafo del artículo 1º de la Resolución No. 1-02039 del nueve (9) de octubre de 2023 "Por medio de la cual se reglamenta el trámite y suscripción de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en las Direcciones Regionales y Centros de Formación", para el trámite y suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles no se requerirá concepto técnico previo.

28. ANEXOS.

28.1. Anexo No. 1 - Análisis del Sector.
28.2. Anexo No. 2 – Matriz de Riesgo.
28.3. GCCON-F-059 Anexo No. 3 Autorización Notificación Electrónica de Actos Administrativos.
28.4. GCCON-F-063 Anexo No. 4 Carta de Presentación de la Propuesta.
28.5. GCCON-F-061 Anexo No. 5 Certificación Aportes al SGSS.
28.6. GCCON-F-065 Anexo No. 6 Certificado de Implementación del SG-SST.

Linda De Jesús Tromp Villarreal

LINDA DE JESÚS TROMP VILLARREAL
Directora Regional

VoBo. Carlos Eduardo Robles Palomino
Carlos Robles Palomino
Subdirector CIEA
Componente Técnico

VoBo. Jesús Ángel Navarro Medina
Jesús Navarro Medina
Abogado de Contratación y Convenios
Componente Jurídico

VoBo. Miguel José Fonseca García
Miguel Fonseca García
Abogado Grupo Mixto de Apoyo Administrativo
Componente Jurídico

VoBo.
Janya Pérez Suárez
Coordinadora Grupo Mixto de Apoyo Administrativo
Componente Técnico

VoBo. Leidys Maileth López Mejía
Leidys López Mejía
Profesional HySI Regional

VoBo. Carlos Mario José Baca Mejía
Carlos Baca Mejía
Dinamizador SIGA Regional

Proyectó: Comité Estructurador.